



COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

PROVINCIA DI BRESCIA



FINANZA DI PROGETTO

EX ART.183, COMMA 15, D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II.

PER LA PROGETTAZIONE, LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DELL'ASILO NIDO "IL GIRASOLE" SITO NEL
COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

**ELEFANTI VOLANTI SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS
(CAPOGRUPPO MANDATARIA) – FALAR S.R.L. (MANDANTE)**

SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE DELL'ASILO NIDO "IL GIRASOLE"

Capo 1 - NATURA E OGGETTO DEL CONTRATTO.....	5
Art. 1. Oggetto della concessione e definizioni.....	5
Capo 2 – ASILI NIDO: QUALIFICAZIONE DEL SERVIZIO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	5
Art. 2. Descrizione del servizio.....	5
Art. 3. Popolazione servita.....	5
Capo 3 – L’ASILO NIDO E LE POLITICHE TARIFFARIE.....	6
Art. 4. Identificazione della struttura e luogo di esecuzione dei servizi.....	6
Art. 5. Autorizzazione al funzionamento.....	6
Art. 6. Calendario del servizio ed orari.....	6
Art. 7. Ammissione degli utenti.....	6
Art. 8. Sistema Tariffario.....	6
Art. 9. Revisione delle tariffe – Regime IVA.....	8
Capo 4 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.....	8
Art. 10. Disposizioni generali.....	8
Art. 11. Progetto gestionale.....	8
11.1 Obblighi relativi al Progetto gestionale.....	8
11.2 Impegni relativi al progetto gestionale, oggetto di valutazione tecnica.....	9
Art. 12. Obblighi relativi al Progetto educativo.....	10
12.1 Ambientamento/Inserimento.....	10
12.2 Gestione della giornata.....	10
12.3 Momenti specifici della giornata.....	10
12.4 Momenti dedicati all’igiene personale.....	11
12.5 Momenti dedicati al riposo.....	11
12.6 Momenti dedicati allo sviluppo psicofisico.....	11
Art. 13. Monitoraggio del progetto educativo da parte del Concessionario.....	11
Art. 14. Partecipazione della famiglia.....	12
Art. 15. Impegni relativi al progetto educativo, oggetto di valutazione tecnica.....	12
Art. 16. Ulteriori obblighi relativi al servizio a carico del Concessionario.....	12
Capo 5 – LE PRESTAZIONI ACCESSORIE –SERVIZI DI RISTORAZIONE E PICCOLA LAVANDERIA.....	13
Art. 17. Servizio ristorazione.....	13

Art. 18.	Servizio di piccola lavanderia.....	14
Capo 6 – LE PRESTAZIONI ACCESSORIE SULL’IMMOBILE – PULIZIA E SANIFICAZIONE.....		14
Art. 19.	Pulizia, disinfezione, sanificazione e fornitura di prodotti per l’igiene.....	14
Art. 20.	Conferimento rifiuti.....	14
Art. 21.	Disinfestazione, derattizzazione e prevenzione legionellosi.....	15
Capo 7 – LE PRESTAZIONI ACCESSORIE RELATIVE ALL’IMMOBILE – LE MANUTENZIONI.....		15
Art. 22.	Manutenzioni e procedimenti connessi all’immobile.....	15
22.1.	Apporti del concessionario.....	16
Art. 23.	Inventariazione.....	16
Capo 8 – REQUISITI MINIMI DI FUNZIONAMENTO E ULTERIORI PRESCRIZIONI.....		16
Art. 24.	Disposizioni generali.....	16
Art. 25.	Requisiti organizzativo-gestionali necessari al mantenimento dell’autorizzazione al funzionamento.....	17
25.1	Materiale informativo e carta dei servizi.....	17
25.2	Organizzazione degli spazi.....	17
25.3	Piano di gestione dei servizi generali.....	17
25.4	Gestione delle emergenze.....	17
Art. 26.	Ulteriori prescrizioni organizzative.....	17
26.1	Programma annuale di valutazione e miglioramento delle attività.....	17
26.2	Struttura o responsabile delle attività di valutazione e miglioramento della qualità.....	17
26.3	Rilevazione del grado di soddisfazione dell’utenza.....	17
26.4	Prevenzione e gestione dei disservizi.....	18
Art. 27.	Sistema informativo.....	18
Art. 28.	Polizze assicurative.....	18
Capo 9 – L’ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – IL PERSONALE.....		18
Art. 29.	Standard minimo di personale e declaratoria dei profili professionali.....	18
29.1	Il coordinatore del servizio.....	19
29.2	L’operatore socio educativo.....	19
29.3	Gli ausiliari.....	20
Art. 30.	Obblighi comunicativi del Concessionario in relazione al personale impiegato.....	20
Art. 31.	Variazioni e reintegri del personale.....	21
Art. 32.	Formazione del personale.....	21



Art. 33.	Indumenti di lavoro.....	21
Art. 34.	Obblighi del personale.....	21
Art. 35.	Disposizioni generali sulla manodopera.....	21
Art. 36.	Sicurezza dei lavoratori per le attività gestionali.....	22
Art. 37.	Norme a tutela dei lavoratori.....	22
Art. 38.	Clausole sociali e personale del concedente.....	23
Art. 39.	Impiego di volontari o di strumenti connessi a politiche di inserimento lavorativo.....	23
Capo 10 – DISCIPLINA CONTRATTUALE.....		23
Art. 40.	Oneri a carico del Concedente.....	23
Art 41.	Rinvio allo schema di contratto.....	23

Art. 1. Oggetto della concessione e definizioni

La proposta di partenariato ha ad oggetto:

1.1 la gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole", sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio, in via Attiraglio, n°21, per un periodo di 11 anni. L'immobile, di proprietà del Comune, che rispetta i requisiti strutturali richiesti dalla disciplina regionale di riferimento, e verrà concesso in comodato d'uso gratuito al concessionario e sullo stesso verranno eseguiti i lavori di adeguamento edilizio di cui al successivo punto 1.2. e all'art. 4.

La proposta comprende tutte le prestazioni e le forniture, anche accessorie, necessarie per garantire alle famiglie il servizio completamente compiuto: l'organizzazione e lo svolgimento delle attività didattiche, pedagogiche ed amministrative, compreso il servizio di ristorazione, sistemazione di piccola lavanderia, di igiene dei bambini e di pulizia, disinfezione e sanificazione degli ambienti. Il Concessionario si farà carico altresì dell'organizzazione, della direzione e del coordinamento di tutto il personale operante all'interno del Nido, assumendosi la responsabilità e gli oneri della formazione e dell'aggiornamento del personale, delle prestazioni educative rivolte ai bambini. Il Concessionario si farà carico altresì della manutenzione ordinaria della struttura e del ripristino e del rifacimento del giardino, successivamente ai lavori di cui al p.1.2;

1.2 la riqualificazione di parte degli ambienti interni della struttura e del giardino, con lavori di adeguamento edilizio. Nello specifico, i lavori comprendono:

- la nuova pavimentazione di alcuni locali;
- il rifacimento dei bagni sia dei bambini che degli adulti;
- gli interventi di impiantistica idraulica;
- la demolizione di muretti esterni

Art. 2. Descrizione del servizio Asilo Nido

La gestione del Servizio Asilo Nido prevede l'organizzazione e lo svolgimento delle attività didattiche, pedagogiche ed amministrative, svolte nel rispetto delle condizioni previste dalla normativa vigente.

L'Asilo Nido Comunale, in attuazione degli orientamenti educativi previsti dalla normativa, ha lo scopo di offrire:

- ai bambini, un luogo di formazione, di socializzazione e di stimolo delle potenzialità cognitive, affettive e sociali per promuoverne il benessere psico-fisico;
- alle famiglie, un servizio per rispondere in modo adeguato ai bisogni lavorativi e sociali, affiancarle e sostenerle negli specifici compiti educativi, facilitare il ruolo dei genitori nella conciliazione tra il mondo del lavoro, la crescita serena dei figli e la cura familiare.

Art. 3. Popolazione servita

Il *target* di riferimento dell'Asilo Nido è composto da bambini in età compresa tra i tre e i trentasei mesi, prevalentemente residenti nel Comune di Palazzolo sull'Oglio e nei comuni limitrofi in caso di disponibilità. I bambini che compiono il terzo anno nel periodo di frequenza al Nido possono concludere l'anno scolastico. L'Asilo Nido potrà accogliere un numero massimo di cinquantasei bambini, previo ampliamento dell'autorizzazione al funzionamento, oggi prevista per n. 48 bambini.

Art. 4. Identificazione della struttura e luogo di esecuzione dei servizi

I servizi di cui al presente capitolato devono essere svolti presso la struttura di proprietà del concedente, situata in via Attiraglio al n° civico 21, che verrà concessa in comodato d'uso gratuito al concessionario. L'asilo nido si trova collocato nel rione della Parrocchia Sacro Cuore ed è adiacente alla Scuola dell'infanzia "Paola Guarneri" ed alla Scuola Primaria del quartiere.

Al fine di rendere più adeguata la struttura, il Concessionario effettuerà lavori di riqualificazione di parte degli ambienti interni e del giardino, con lavori di adeguamento edilizio. Nello specifico, i lavori comprenderanno:

- la nuova pavimentazione di alcuni locali;
- il rifacimento dei bagni sia dei bambini che degli adulti;
- gli interventi di impiantistica idraulica;
- la demolizione di muretti esterni;

Art. 5. Autorizzazione al funzionamento

L'asilo nido è attualmente in possesso di autorizzazione al funzionamento per un numero di 48 bambini. L'autorizzazione verrà adeguata in collaborazione tra il Concedente e il Concessionario in funzione degli incrementi di iscritti, secondo la disciplina regionale vigente

Art. 6. Calendario del servizio ed orari

La struttura sarà funzionante almeno cinque giorni alla settimana, dal lunedì al venerdì, con orario d'apertura minimo di ore 9 continuative. È altresì previsto un servizio "prolungamento" dell'orario, che consentirà la permanenza dei bambini almeno sino alle ore 18.00. È altresì facoltà del concessionario di estendere detti orari di apertura, potendo prevedere aperture anche in orario serale, ed in giorni prefestivi e festivi, sia con previsione del servizio asilo nido "standard", sia con riferimento a servizi ulteriori o "sperimentali" rivolti all'infanzia.

Il Nido resterà chiuso esclusivamente nei giorni infrasettimanali festivi, e durante il mese di agosto di ogni anno. È in ogni caso facoltà del concessionario di prevedere aperture anche in tali giorni/periodi.

Art. 7. Ammissione degli utenti

Per l'accedere al Nido gli utenti dovranno rivolgersi direttamente al Concessionario, il quale provvede alla funzione amministrativa di raccolta delle istanze di iscrizione e della redazione dell'eventuale graduatoria.

Il Concessionario, alla chiusura delle iscrizioni per il servizio, comunicherà al Concedente i nominativi dei bambini che utilizzeranno il servizio e la relativa fascia oraria, aggiornando tempestivamente nel corso dell'anno l'elenco degli iscritti.

Qualora la domanda di inserimento presso il Nido non possa essere immediatamente soddisfatta a causa della mancanza di posti disponibili il concessionario dovrà collocarla in apposita lista d'attesa.

Art. 8. Sistema Tariffario

La tariffa per la frequenza giornaliera dei bambini è così composta:

- a) Quota a carico dell'utente;
- b) Prezzo corrisposto dal Concedente;
- c) Quota a carico del Fondo Sociale Regionale;
- d) Servizi aggiuntivi ed ulteriori.

a) Quota a carico dell'utente;

La quota a carico dell'utente è quella risultante dalla quota complessiva della retta, definita dal contratto, detratta la eventuale quota di compartecipazione da parte del Concedente per le diverse tipologie di frequenza, ed è incassata direttamente dal Concessionario. Esclusivamente per quanto attiene ai residenti nel Comune di Palazzolo s/O, il concedente potrà con proprio atto amministrativo, al fine di calmierare le rette a carico dei propri cittadini, integrare le rette a loro carico, anche con una contribuzione da calcolarsi in funzione della condizione economica degli stessi, così come risultante dall'indicatore ISEE secondo le modalità di cui al DPCM 5 dicembre 2013, n. 159, ovvero anche in funzione di ulteriori variabili aventi finalità sociale (es. sconti malattia, sconti per fratelli frequentanti, ecc.).

In tal caso il concessionario dovrà:

- fatturare all'utente la quota della retta comunicata dal Comune;
- fatturare al Comune la differenza tra la tariffa piena e la quota retta di cui al precedente punto.

Le tariffe per il primo anno, al netto dell'IVA, applicabili all'utenza (salvo adeguamento Istat a decorrere dall'anno successivo al primo) sono le seguenti:

Tariffe residenti/costo unitario	
Fascia oraria/costo pasto	Tariffa mensile/costo unitario
Frequenza full time per 9 ore	€ 323,81
Frequenza part time per 5,5 ore	€ 176,19
Costo pasto	€ 4,01
Prolungamento di un'ora e mezza	€ 23,81
Tariffe non residenti/costo unitario	
Frequenza full time per 9 ore	€ 661,90
Frequenza part time per 5,5 ore	€ 372,00
Costo pasto	€ 7,00
Prolungamento di un'ora e mezza	€ 52,38

b) Prezzo corrisposto dal Concedente

Il prezzo a carico del Concedente di cui al presente punto, finalizzato al mantenimento dell'equilibrio economico finanziario ed additivo rispetto ai corrispettivi di cui al punto a), è il seguente:

Fascia oraria/costo pasto	Tariffa mensile/costo unitario
Frequenza full time per 9 ore	€ 300,00
Frequenza part time per 5,5 ore	€ 172,00
Costo pasto	€ 2,50
Prolungamento di un'ora e mezza	€ 23,81

Detti prezzi si riferiscono ai soli cittadini residenti ed essi, al netto del ribasso offerto in sede di gara. Detta forma di contribuzione del Concedente non potrà in ogni caso superare il 50% del costo della tariffa per la frequenza.

c) Quota a carico del Fondo Sociale Regionale;

La remunerazione Regionale-con la quantificazione, i limiti ed i vincoli stabiliti annualmente dalla Regione stessa nell'ambito dell'approvazione del Fondo Sociale Regionale è da intendersi di spettanza del Concessionario.

La remunerazione Regionale, ove introitata dall'Amministrazione Comunale, questa provvederà all'incasso ed alla successiva liquidazione delle somme a favore del concessionario.

Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti, rendicontazioni comprese, necessarie ai fini

dell'ottenimento del beneficio, e ogni ulteriore adempimento connesso al debito informativo verso Regione Lombardia. La relativa documentazione dovrà essere trasmessa al Concedente entro e non oltre 10 giorni antecedenti la data di chiusura dei termini per la trasmissione della stessa.

d) Servizi aggiuntivi ed ulteriori

La Struttura può essere adibita anche alla realizzazione di ulteriori servizi ed attività a tariffazione libera a favore degli utenti (infanzia), delle rispettive famiglie, o a questi anche indirettamente collegata, purché queste non intralcino le attività ordinarie, e comunque previa autorizzazione da parte del Concedente. Le attività potranno essere rese anche oltre l'ordinario orario di apertura dell'asilo nido, ed anche in occasione di giorni prefestivi e festivi.

Per eventuali ed ulteriori servizi e/o eventi aggiuntivi, che si autorizzeranno in corso di esecuzione da parte del concedente, gli Utenti concorderanno le rette, direttamente, con il Concessionario.

Il Concessionario dovrà annualmente fornire al Concedente un rendiconto completo di tutti gli incassi avvenuti.

Art.9. Revisione delle tariffe – Regime IVA

Gli importi massimi delle rette applicabili agli utenti sono soggetti a revisione annuale sulla base dell'Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi. La revisione delle rette potrà essere applicata a decorrere dall'anno successivo al primo sulla base dell'ultimo indicatore disponibile al momento della richiesta di revisione, da richiedersi non oltre il 30 luglio di ogni anno.

È fatta salva la facoltà del concessionario di diminuire le rette per politiche proprie di *marketing* volte a raggiungere la piena funzionalità della struttura, ferme restando l'entità complessiva della retta e la disponibilità del Concedente ad integrare la differenza. Qualora, per motivate funzionalità del servizio, dal terzo anno, si evidenziasse la necessità di una revisione delle tariffe a carico dell'utenza, questa dovrà essere vagliata ed autorizzata dal Concedente.

L'IVA è determinata dalla legge, anche in relazione alla specifica soggettività giuridica del concessionario.

Capo 4 – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Art. 10. Disposizioni generali

Le funzioni, i servizi e le prestazioni tutte saranno organizzate e rese in modo puntuale e diligente nel pieno rispetto della qualità complessiva e dei parametri specifici previsti dalla vigente normativa in materia, dal presente capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara.

Tutti gli oneri economici non esplicitamente esclusi nel presente capitolato sono interamente a carico del Concessionario.

Il servizio in oggetto è distinto in due macro-aree che racchiudono aspetti di carattere gestionale (progetto gestionale) e aspetti di carattere educativo (progetto educativo). Gli aspetti di ciascun Progetto sono definiti dagli obblighi di seguito riportati (artt. 12 e ss) eventualmente integrati in sede di offerta tecnica da parte dell'operatore economico aggiudicatario.

Art. 11. Progetto gestionale

Il Concessionario si impegna ad osservare, per tutta la durata del contratto, gli obblighi di seguito definiti e gli impegni assunti in sede di gara relativi al Progetto gestionale, assicurando la regolare attività dell'asilo nido.

11.1 Obblighi relativi al Progetto gestionale

Il Concessionario provvederà, fermo restando quanto previsto nei successivi articoli, al funzionamento del servizio di Asilo nido secondo quanto di seguito dettagliato:

- a) Si impegna a garantire sin dal primo giorno di attivazione l'erogazione completa del servizio. In

particolare garantisce, fin dal primo giorno, lo svolgimento del servizio di ristorazione e la presenza di tutto il materiale richiesto e offerto.

- b) Si impegna, facendosi carico dell'organizzazione, della direzione e del coordinamento del personale operante all'interno del Nido, a curare in modo ottimale lo svolgimento del servizio con gestione diretta dei locali alle condizioni pattuite, adibendovi a tale scopo il personale ed i mezzi propri nel prosieguo indicati, eventualmente integrati al fine di garantire la qualità del servizio richiesta, tenendo conto delle esigenze che il Concedente e le figure istituzionali preposte, contestualmente evidenzieranno.
- c) Assume tutta la responsabilità e gli oneri inerenti all'erogazione delle prestazioni educative rivolte ai bambini, alla gestione e alla conduzione del Nido, ivi compresa la manutenzione ordinaria delle macchine (es. frigorifero, lavasciuga, lavastoviglie e macchine da cucina), la pulizia giornaliera e periodica dei locali, degli arredi e di quant'altro presente nell'Asilo nido, ivi comprese le aree esterne e le aree verdi, l'erogazione del servizio di ristorazione (fornitura e somministrazione pasti) e di lavanderia, da attuare con modalità operative e tempi tali da garantire il ricambio periodico di lenzuola, tovaglie, tovaglioli, ecc.
- d) Si impegna a mettere a disposizione per tutta la durata del contratto la stoviglieria per il consumo dei pasti (es. piatti, bicchieri, posate e biberon), le tovagliette ed eventuali ulteriori contenitori (es. brocche per l'acqua).
- e) Si impegna a mettere a disposizione per tutta la durata del contratto la biancheria (es. lenzuolini, bavaglini) e le coperte per le sezioni del sonno e le divise per gli operatori.
- f) Si impegna a fornire il materiale igienico relativo alla cura e all'igiene del personale tutto e dei bambini (creme, guanti a perdere, prodotti per l'igiene, ecc., eccettuati i pannolini da intendersi a carico delle famiglie), il materiale di consumo per la pulizia della struttura (es. detergenti, sanificanti) a norma di legge e sufficiente per qualità e quantità in relazione all'ordinario funzionamento del servizio.
- g) Si impegna a mettere a disposizione materiale destinato alle attività educative (materiale didattico e cancelleria, ludico, materiale fotografico, audiografico, audiovisivo, ecc.) conforme alle norme vigenti e sufficiente per quantità e qualità in relazione alle varie aree di sviluppo del bambino.
- h) Si impegna a pubblicizzare il servizio, sia in forme tradizionali che mediante il web, ed a organizzare a proprie spese, di concerto con il Concedente, un "open-day" da effettuarsi, di norma, nella giornata di sabato, alla presenza della/del coordinatrice/ore e delle/degli educatrici/educatori.
- i) Si impegna a mettere a disposizione piccoli ausili e/o arredi/materiali ludici eventualmente richiesti dai servizi competenti in relazione alla specifica disabilità dei bambini ammessi.
- j) Si impegna ad adottare ed osservare tutte le misure sanitarie di igiene e sicurezza riferibili a persone e cose nella conduzione dell'Asilo nido previste dalle vigenti disposizioni, nonché tutte le cautele imposte da norme di comune prudenza.
- k) Risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa nei confronti del Concedente e salvi gli interventi a favore del concessionario da parte di imprese assicuratrici. Il concessionario sarà, inoltre, il solo responsabile nei confronti dei propri fornitori e del personale impiegato o comunque con esso in rapporto ai fini dell'erogazione del servizio. In particolare il Concessionario risponderà direttamente ed integralmente dei danni che dovessero essere causati per dolo, negligenza e/o imperizia degli addetti al servizio.
- l) È tenuto a segnalare tempestivamente, per iscritto al Concedente l'esigenza di eventuali interventi di sua competenza.

11.2 Impegni relativi al progetto gestionale, oggetto di valutazione tecnica

IL Concessionario si obbliga ad osservare gli impegni relativi al Progetto gestionale eventualmente assunti in sede di gara, che costituiscono parte integrante del contratto da esso sottoscritto.

Art. 12. Obblighi relativi al Progetto educativo

Il Concessionario provvede, tra l'altro, ad attuare il progetto educativo proposto in sede di gara, nel rispetto degli *standard* minimi regionali e di quanto nel prosieguo meglio dettagliato.

12.1 Ambientamento/Inserimento

Il/la coordinatore/trice e gli/le educatori/trici, prima dell'avvio dell'anno educativo, devono svolgere un incontro collegiale con i familiari dei bambini ammessi all'Asilo nido al fine di presentare il gruppo educativo e la struttura dove saranno svolte le attività, nonché consegnare e illustrare la programmazione delle attività e pianificare gli incontri individuali tra l'educatore di riferimento e ciascun familiare.

A riguardo si precisa che il Concessionario individua un educatore di riferimento per ciascun bambino e per la relativa famiglia.

Nel colloquio conoscitivo individuale l'educatore referente deve raccogliere tutte quelle informazioni che consentono la conoscenza del percorso di crescita del bambino, della sua storia e della sua famiglia al fine di elaborare al meglio l'intervento educativo e condividere, con la famiglia del bambino, la calendarizzazione dell'inserimento. Quest'ultimo, di norma, ha generalmente una durata di due settimane, anche se i tempi possono essere modificati in base alla risposta di ogni singolo utente.

A riguardo si precisa che l'inserimento del bambino, tra l'altro, prevede:

- a. la costanza del riferimento educativo e la presenza di una figura familiare di riferimento che affianchi il bambino nella fase iniziale per il tempo necessario all'inserimento graduale dello stesso;
- b. la gradualità dei tempi di allontanamento dalla figura familiare e dei tempi di permanenza nella struttura, in modo da favorire il distacco da una parte e la conoscenza del nuovo contesto da parte del bambino dall'altra;
- c. l'approntamento delle schede personali per ciascun bambino riportanti le informazioni raccolte nell'incontro preliminare, al fine di conservare una memoria storica del percorso di crescita di ogni bambino, da aggiornare durante il percorso formativo del bambino stesso con le modalità previste al successivo articolo 13, recante "*Monitoraggio del progetto educativo*".

12.2 Gestione della giornata

Il Concessionario deve definire ed organizzare le attività di "*routine*" (l'accoglienza ed il ricongiungimento con i genitori e i momenti dedicati all'alimentazione, al riposo, all'igiene personale e allo sviluppo psicofisico) in modo da favorire una sequenza quotidiana regolare e così che tempi, ritmi e modalità tengano conto delle diverse età ed esigenze del bambino.

A riguardo si precisa che:

- a. all'inizio di ogni anno educativo il Concessionario si impegna a predisporre, sulla base del progetto educativo, la programmazione delle attività giornaliere. Tale programmazione deve essere trasmessa al Concedente prima dell'inizio dell'anno educativo;
- b. il predetto programma delle attività giornaliere deve essere differenziato per ogni sezione, per le diverse fasce di età dei bambini ed in funzione delle loro esigenze;
- c. in funzione dell'età del bambino devono essere offerte opportunità diversificate di gioco libero ed organizzato con un coinvolgimento sia a livello individuale che a livello di piccolo o grande gruppo, organizzando a tal fine spazi e materiali specifici per le differenti proposte;
- d. i bambini non devono essere mai lasciati fuori dal controllo del personale addetto, anche durante il sonno.

12.3 Momenti specifici della giornata

Gli educatori di riferimento accolgono e riconsegnano i bambini alle loro famiglie nel rispetto delle identità e delle differenze di cultura, di genere, di percorsi evolutivi, assicurando e supportando il bambino e il suo familiare nella fase del distacco e del ricongiungimento.

A riguardo si precisa che il Concessionario:

- 12.3.1 deve individuare uno spazio accoglienza dove i bambini possono sostare con i familiari e gli educatori di riferimento;
- 12.3.2 deve riportare su apposito registro il numero di pasti consumati dai bambini;
- 12.3.3 deve verificare che la persona alla quale il bambino viene riconsegnato sia uno dei genitori o persona da lui formalmente delegata;
- 12.3.4 la riconsegna dei bambini ai loro familiari avviene presso il predetto spazio accoglienza nel quale gli educatori dovranno informarli sull'andamento generale della giornata.

12.4 **Momenti dedicati all'igiene personale**

Gli educatori, nei momenti dedicati all'igiene personale e all'espletamento delle funzioni fisiologiche, promuovono, in funzione dell'età, l'autonomia e la partecipazione dei bambini nello svolgimento delle operazioni di cura personale, favorendo la conoscenza del proprio corpo anche in funzione delle implicazioni sulla salute (es. "lavo i denti per evitare le carie").

Gli educatori verificano sulla scheda personale e con i familiari l'eventuale presenza di particolari condizioni di salute del bambino che richiedano l'utilizzo di materiali igienici specifici (es. anallergici), assicurandosi in tal caso l'attenta esecuzione delle disposizioni specifiche, eventualmente in accordo con il pediatra.

12.5 **Momenti dedicati al riposo**

Gli educatori accompagnano i bambini nei momenti dedicati al riposo adottando modalità (es. rituali quali la lettura di una favola o l'ascolto di una musica) che favoriscano, in funzione dell'età, il rilassamento e quindi l'addormentamento dei bambini.

Gli educatori verificano sulla scheda personale e con i familiari la modalità di addormentamento utilizzata in casa e si attivano per riprodurla, per quanto possibile, anche al nido, al fine di minimizzare le differenze rispetto al contesto familiare. Per quanto possibile il momento del risveglio rispetta le esigenze del bambino evitando il risveglio forzato da parte dell'educatore.

12.6 **Momenti dedicati allo sviluppo psicofisico**

Il Concessionario si impegna, tramite l'organizzazione dei bambini in piccoli gruppi, all'espletamento delle attività ludico-didattiche, necessarie allo sviluppo psicofisico del bambino (es. gioco libero, gioco simbolico), nonché alle attività rientranti nei Laboratori di cui al progetto presentato in sede di gara, in linea con gli impegni previsti al successivo articolo 15 e con la programmazione delle attività giornaliere di cui al precedente articolo 12.2 lett. a).

Art. 13. Monitoraggio del progetto educativo da parte del Concedente

Il Concedente è tenuto a monitorare la corretta esecuzione del progetto educativo nel rispetto degli impegni assunti al fine di definire possibili azioni di miglioramento nell'esecuzione del servizio. A tal fine il Concessionario è tenuto, tra l'altro, a svolgere almeno n. 1 incontro mensile di collettivo, al di fuori dell'orario di servizio, al quale devono partecipare gli educatori e il coordinatore per dare modo al gruppo educativo di discutere con il coordinatore di tutte le criticità inerenti al servizio (cd. spazio di confronto).

Il Concessionario è tenuto ad aggiornare costantemente durante il percorso formativo le schede personali di ciascun bambino approntate durante la fase di ambientamento. Tali schede hanno lo scopo di descrivere lo sviluppo psico-evolutivo di ciascun bambino nonché quanto di pertinente e funzionale ai fini di preconstituire un supporto documentale nella fase di inserimento nella scuola dell'infanzia secondo la logica della continuità educativa.

Pertanto, al fine di conservare una memoria storica del percorso di crescita di ogni bambino, tale scheda deve considerare almeno i seguenti aspetti:

- modalità ed esiti dell'inserimento;
- modalità di relazione con i genitori;
- modalità di relazione con il personale educativo;
- modalità di relazione con i coetanei;

- tappe dello sviluppo evolutivo;
- raggiungimento degli obiettivi prefissati in fase di stesura del progetto educativo;
- obiettivi non raggiunti e motivazioni che ne hanno impedito la realizzazione.

Art. 14. Partecipazione della famiglia

Il Concessionario deve mettere in atto azioni volte a coinvolgere la famiglia nella realtà della struttura e ad incentivare l'instaurarsi di un rapporto di fiducia e di cooperazione tra il personale e la famiglia (*cd. sostegno alla genitorialità*). A tal fine il concessionario deve organizzare almeno:

- n. 2 riunioni all'anno, al di fuori dell'orario di servizio, con i genitori, nelle quali devono essere presenti il coordinatore e gli educatori (*cd. riunioni di sezione*), allo scopo di condividere metodi e criteri educativi adottati, nonché di verificare i risultati raggiunti da ciascuna sezione;
- n. 2 incontri individuali ogni anno educativo (*cd. colloqui individuali*), al di fuori dell'orario di servizio, con i genitori, durante i quali deve essere presente l'educatore di riferimento ed eventualmente il coordinatore, allo scopo di condividere i risultati raggiunti, i comportamenti del bambino al nido e a casa, le eventuali problematiche e le conseguenti azioni da adottare.

Con riferimento alla partecipazione della famiglia si precisa che il Concessionario dovrà, di concerto con l'Amministrazione comunale, garantire il corretto funzionamento del Comitato dei genitori, costituito da tutti i genitori dei bambini iscritti al nido, organizzando le attività preliminari e mettendo a disposizione, al di fuori dell'orario di servizio, i locali del nido.

Art. 15. Impegni relativi al progetto educativo assunti in sede di gara

Il Concessionario si obbliga ad osservare gli impegni relativi al Progetto educativo assunti in sede di gara, che costituiranno parte integrante del contratto che sarà sottoscritto con il Concedente.

Art. 16. Ulteriori obblighi relativi al servizio a carico del Concessionario

Il Concessionario si obbliga ad assicurare l'adempimento dei seguenti ulteriori impegni:

a. Monitoraggio del servizio

- a.1. organizzare, al di fuori dell'orario di servizio, incontri ai quali devono partecipare gli educatori e/o il coordinatore per dare modo al Concedente di discutere di eventuali criticità inerenti al servizio, come meglio indicato al precedente art. 13;
- a.2. al termine di ogni anno solare, entro dunque il 31 dicembre di ogni anno, presentare al Concedente una "Relazione sull'andamento del servizio";
- a.3. al termine di ogni anno educativo, e comunque entro il 31 agosto, presentare al Concedente una relazione di verifica dell'attività svolta e dei risultati conseguiti;
- a.4. documentare e conservare con archivio cartaceo, fotografico e video la programmazione e la realizzazione degli interventi educativi all'interno del nido (di tutto il lavoro svolto);
- a.5. tenere apposito registro su cui indicare il nominativo dei bambini iscritti al servizio, le relative presenze giornaliere e le motivazioni delle assenze (con relativa documentazione giustificativa); tale registro deve essere collocato all'ingresso;
- a.6. tenere apposito registro riportante il numero dei pasti consumati e la data di fruizione;
- a.7. trasmettere al Concedente i registri di cui ai precedenti punti a.5 E a.6.
- a.8. tenere apposito registro nominativo degli operatori impiegati nel servizio su cui indicare giornalmente le relative presenze/assenze, nonché le variazioni intervenute nell'organico per sostituzioni di qualsiasi natura, con indicazione dei nominativi degli operatori sostituiti e di quelli assunti in sostituzione; tale registro deve essere collocato all'ingresso;
- a.9. supportare il Concedente in tutti gli adempimenti richiesti da enti terzi in ordine a dati, notizie ed informazioni inerenti alla gestione del servizio.

b. Continuità educativa

- b.1. garantire il raccordo con la scuola dell'infanzia attraverso lo scambio di informazioni relative ai

progetti educativi ed alla scuola nel suo complesso, nonché la trasmissione dei documenti sulla crescita di ciascun bambino;

- b.2. garantire la stabilità del personale educativo, la presenza dell'educatore di riferimento, il rispetto dei parametri relativi al numero di personale che sarà impiegato nel servizio, dell'elenco nominativo del personale medesimo e di quello che sarà impiegato per le sostituzioni, nonché il rispetto del programma di turnazione (nominativo). Si ribadisce, quindi, che la stabilità del personale educativo deve essere garantita limitando al massimo gli avvicendamenti tra gli educatori individuati negli elenchi consegnati (cfr. Capo 9 – L'organizzazione del servizio - Il Personale);
- b.3. garantire l'assenza di interruzioni al servizio, salvo casi di forza maggiore (es. calamità naturali che comportino problemi alla struttura o agli impianti o qualsiasi evento eccezionale). La legge n. 146/1990 e s.m.i. all'art. 1, comma 2, lett. d), comprende il servizio dei nidi d'infanzia tra quelli considerati servizi pubblici essenziali, pertanto il Concessionario dovrà ottemperare a quanto previsto dalla norma stessa.

Capo 5 – LE PRESTAZIONI ACCESSORIE –SERVIZI DI RISTORAZIONE E PICCOLA LAVANDERIA
--

Art. 17. Servizio ristorazione

Gli operatori accompagnano i bambini nel momento dedicato all'alimentazione favorendo, in funzione dell'età, lo sviluppo della loro autonomia nell'assumere il cibo.

I pasti previsti per i bambini, a seconda della fascia d'età e delle indicazioni date dalla famiglia e in linea con quanto disposto dal presente capitolato, sono il pranzo e la merenda.

Il Concessionario deve garantire che i momenti dedicati all'alimentazione, oltre a favorire la socializzazione e l'interazione tra i bambini e tra questi ultimi e gli adulti, abbiano anche una valenza educativa (es. approntamento della tavola, preparazione e conoscenza dei cibi, sviluppo del gusto).

Gli educatori verificano sulla scheda personale e con i familiari l'eventuale presenza di particolari condizioni di salute del bambino che richiedano l'adozione di diete speciali, assicurandosi in tal caso l'attenta esecuzione delle disposizioni specifiche, eventualmente in accordo con il pediatra.

Sotto il profilo tecnico, il Concessionario deve garantire che il servizio ristorazione rispetti i seguenti requisiti:

- Il centro cottura del fornitore deve trovarsi ad una distanza che consenta il raggiungimento del Nido in massimo 40 minuti;
- I menù e le grammature devono seguire le indicazioni previste dalle "Linee di indirizzo per la ristorazione scolastica" redatte a cura dell'Ats Brescia;
- la composizione del pasto comprende primo piatto, secondo piatto, contorno, frutta e pane;
- dovranno inoltre essere previste le merende, preferibilmente costituite da frutta o yogurt;
- devono essere predisposti menù dedicati a due stagioni ed ognuno di questi sviluppato su 4 settimane;
- il personale del Concessionario interessato alla porzionatura/somministrazione deve essere formato dal punto di vista igienico-sanitario in ottemperanza al dettato del Reg. CE 852/2004, prevedendo opportuna formazione anche in merito alla gestione del rischio chimico allergeni (competenza per la gestione delle diete speciali in distribuzione del pasto); Il personale deve altresì scrupolosamente osservare le "Buone Norme di Produzione" (G.M.P.), ed in particolare non deve avere smalti e/o trattamenti estetici e ricostruttivi sulle unghie, né indossare anelli, braccialetti e orologi durante il servizio, al fine di non favorire una contaminazione delle pietanze in somministrazione;
- durante la giornata dovrà essere garantita un'adeguata idratazione dei bambini mediante l'uso di acqua potabile;
- le attività devono essere segnalate alle competenti autorità tramite la prevista SCIA;
- le necessità espresse dagli utenti in merito alle diete speciali (sia terapeutiche, sia etico-religiose) siano opportunamente gestite in collaborazione con il fornitore dei pasti.

In ogni caso il Concessionario si impegna all'erogazione del servizio di ristorazione nel rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP avvalendosi di fornitori in grado di possedere le idonee garanzie, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 18. Servizio di piccola lavanderia

Il Concessionario dovrà provvedere al ricondizionamento (lavaggio e disinfezione, asciugatura, stiratura, piegatura) della biancheria (lenzuolini, bavaglini, ecc) utilizzata presso l'Asilo nido e fornita da ogni famiglia per il proprio bambino. Il Concessionario non potrà fare alcuna eccezione circa lo stato di sporco della biancheria da lavare.

Il processo di lavaggio deve garantire l'eliminazione di qualsiasi tipo di sporco. Per i capi di biancheria per i quali non è stato possibile raggiungere tali risultati sarà richiesta alla famiglia la sostituzione

Capo 6 – LE PRESTAZIONI ACCESSORIE SULL'IMMOBILE – PULIZIA E SANIFICAZIONE

Art. 19. Pulizia, disinfezione, sanificazione e fornitura di prodotti per l'igiene

Il servizio riguarda il complesso degli interventi occorrenti per la pulizia, la disinfezione, la sanificazione, ordinaria e straordinaria, di tutti i locali della Struttura adibita al Nido e delle aree che risultino essere, comunque, di sua pertinenza, nonché degli arredi e delle attrezzature. È altresì a carico del concessionario la ricarica dei materiali di consumo presso i servizi igienici (saponi, carta igienica ecc.).

Nelle malattie sostenute da microrganismi che nell'ambiente esterno vanno incontro ad una rapida inattivazione (quasi tutte le malattie esantematiche dell'infanzia, es. morbillo, varicella ecc.) la disinfezione non è necessaria e può essere sostituita con una buona aerazione dell'ambiente e dalle normali procedure di pulizia periodica degli ambienti e delle suppellettili.

Il Concessionario assume piena e diretta responsabilità in ordine alla costante esecuzione di controlli ambientali e sul rispetto dei limiti di contaminazione chimica e microbiologica ammessi dalla legge in ogni fase del processo di erogazione dei servizi affidati.

Tutti i giorni il Concessionario dovrà:

- pulire accuratamente i pavimenti e tutte le superfici lavabili, (prestare scrupolosa attenzione ai servizi igienici), ed arieggiare successivamente tutti i locali;
- effettuare quotidianamente la detersione e la sanificazione dei giochi che possono essere imbrattati di saliva;
- nel caso di uso di biberon, tettarelle, ecc., conservarli, dopo accurato lavaggio, in un contenitore asciutto; prima dell'utilizzo effettuare un nuovo risciacquo; non è raccomandato il mantenimento in contenitori con liquidi disinfettanti.

I prodotti, il materiale e le attrezzature di sanificazione e pulizia devono essere conservati in apposito locale o in armadi chiusi. Bisogna separare il materiale e i prodotti destinati alla pulizia degli ambienti (pavimenti ecc.) da quelli per la pulizia dei giocattoli, delle suppellettili. In aggiunta, una particolare attenzione deve essere applicata nel tener separato il materiale per la sanificazione dei WC da quello utilizzato per tutti gli altri locali ed arredi.

Il Concessionario dovrà predisporre, e successivamente mantenere e aggiornare, un protocollo per la pulizia e la sanificazione di ogni locale (bagni, refettorio, spazi gioco interni ed esterni), arredi, attrezzature e giocattoli, che preveda frequenza, modalità e tipi di prodotti utilizzati per ogni locale. Il Concessionario manterrà copia delle schede tecniche dei prodotti al fine di fronteggiare adeguatamente casi di allergia, ingestione accidentale, o di ulteriori eventi accidentali che potrebbero nuocere alla salute dei bambini.

Art. 20. Conferimento rifiuti

Il conferimento dei rifiuti dovrà avvenire con le modalità e secondo i criteri previsti dal "Regolamento

comunale per la gestione dei rifiuti solidi urbani ed assimilati” approvato dal Comune di Palazzolo s/O con delibera di C.C. n. 10 del 06/03/2014. È a carico del Concessionario il pagamento della relativa Tassa Rifiuti.

Art. 21. Disinfestazione, derattizzazione e prevenzione legionellosi

Il servizio consiste nell'esecuzione di tutte le attività di ispezione, controllo e monitoraggio e interventi di bonifica necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e insetti, che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei luoghi di lavoro, dei locali tecnici, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, ecc.), delle aree esterne, dei giardini e degli ambienti accessori.

Sono a carico dell'aggiudicatario le seguenti attività:

- 1) derattizzazione;
- 2) disinfestazione da blatte;
- 2) disinfestazione da mosche e altri insetti alati.

Il concessionario dovrà altresì mettere in atto tutte le misure idonee a prevenire fenomeni di legionellosi, in conformità con quanto previsto dalle “Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi” approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015.

Capo 7 – LE PRESTAZIONI ACCESSORIE RELATIVE ALL'IMMOBILE – LE MANUTENZIONI
--

Art. 22. Manutenzioni e procedimenti connessi all'immobile

Il Concessionario provvede, a propria cura e spese, per tutta la durata del Contratto, all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali, degli spazi esterni, degli impianti e delle attrezzature necessarie a rendere utilizzabile la Struttura e le sue pertinenze in relazione all'uso convenuto.

Per manutenzione ordinaria, fermo quanto previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, s'intende quella tipologia d'interventi manutentivi durante il ciclo di vita, atti a:

- mantenere l'integrità originaria del bene;
- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte ad eventi accidentali.

Generalmente gli interventi sono richiesti a seguito di:

- rilevazione di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, ciclica, predittiva secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportano incremento del valore patrimoniale del bene).

I suddetti interventi non modificano le caratteristiche originarie (dati di targa, dimensionamento, valori costruttivi, ecc.) del bene stesso e non ne modificano la struttura essenziale e la loro destinazione d'uso.

Il Concessionario deve garantire il mantenimento costante delle temperature di legge in relazione all'intera Struttura, salve le deroghe previste.

Il Concessionario deve provvedere al rimborso dell'importo delle utenze (energia, gas e acqua) pari a forfettari € 14.000 annui oltre imposte, per il quale si effettuerà compensazione sui crediti relativi al contributo a carico del Concedente (es contributi erogati dal comune a compensazione della quota/retta delle famiglie e/o del FSR), e provvedere alla voltura/nuova attivazione di una linea telefonica (anche mobile) e della connettività Internet (anche 3g) con oneri a proprie spese.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della Struttura. Per garantire la corretta gestione della medesima, il Concessionario deve predisporre ed aggiornare un piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Tutti gli interventi di manutenzione devono essere svolti previo opportuno coordinamento con l'ufficio tecnico del Concedente.

Le eventuali migliorie che l'aggiudicatario volesse, a sua discrezione, apportare alla struttura o alle attrezzature potranno essere effettuate solo ed esclusivamente a suo intero carico e previa autorizzazione da parte del Concedente. Per tali interventi nessun onere potrà essere chiesto al Concedente comunale ed al termine della concessione essi resteranno di proprietà di quest'ultimo.

22.1. Apporti del concessionario

Il Concessionario effettuerà i lavori di adeguamento della struttura di cui alla relazione tecnica e di cui al punto 1.2. dell'art. 1 e di cui all'art. 4 del presente documento. Le opere realizzate resteranno di proprietà del Concedente, senza alcun onere in capo a quest'ultimo, anche in deroga a qualsivoglia disposizione civilistica.

Art. 23. Inventariazione

È obbligo del Concessionario di procedere alla verifica di tutti gli arredi, le suppellettili e le attrezzature messe a disposizione, prima di prenderli in carico, sì da verificarne la funzionalità e la sicurezza per gli ospiti e per gli operatori. A tal fine, il Concedente sarà tenuto esente da ogni responsabilità e rivendicazione circa i danni a persone e/o cose derivanti dall'utilizzo dei beni mobili messi a disposizione, la cui rispondenza alle normative vigenti, ivi comprese quelle relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, deve essere verificata a cura del Concessionario prima della presa in consegna dei beni stessi.

A tal fine le parti, congiuntamente, effettuano un sopralluogo destinato alla redazione ed all'approvazione dell'inventario iniziale di consegna dell'immobile, e di attrezzature, arredi, ed in generale beni mobili ivi contenuti e concessi in uso.

I beni mobili accettati e raccolti nell'inventario iniziale, oggetto di specifico verbale di presa in consegna, sono assegnati in comodato al concessionario prima dell'avvio delle prestazioni contrattuali. Alla conclusione del contratto, il concessionario riconsegna gli stessi beni con ulteriore inventario finale redatto sempre in accordo fra le parti.

I beni così inventariati devono essere uguali in numero, specie e qualità rispetto a quelli contenuti nell'inventario iniziale. Tali beni devono essere riconsegnati alla Stazione Appaltante in perfetto stato di pulizia, funzionamento e di manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo durante la gestione.

Durante il periodo di comodato, il Concessionario risponde quindi direttamente per difettosità generatesi, nei beni mobili, per incuria nell'uso imputabile al servizio oggetto del presente contratto.

Allo spirare del contratto verrà effettuata, in contraddittorio tra le Parti, un sopralluogo all'esito del quale verrà redatto un "Verbale di Riconsegna", nel quale si darà atto della constatazione delle condizioni di quanto oggetto di restituzione. Nel caso in cui, all'esito del sopralluogo, venissero constatati danni dipendenti dalla non diligente gestione da parte del Concessionario ovvero dall'inadempimento degli obblighi di conservazione e manutenzione previsti, ovvero eventuali mancanze di quanto oggetto del/i verbali di consegna e suoi allegati, il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese agli interventi necessari per riparare i danni e/o reintegrare quanto mancante. In caso di inadempimento da parte del Concessionario a tale obbligo, il Concedente potrà provvedere direttamente, addebitando al Concessionario le spese di tale intervento maggiorate del 20%, oltre all'eventuale penale prevista per il caso di specie, anche mediante rivalsa sulla garanzia definitiva.

Capo 8 – REQUISITI MINIMI DI FUNZIONAMENTO E ULTERIORI PRESCRIZIONI

Art. 24. Disposizioni generali

I requisiti di funzionamento minimi sono stabiliti -dalla D.G.R. n. 20588 del 11/02/2005 recante "definizione dei requisiti minimi strutturali e organizzativi di autorizzazione al funzionamento dei servizi

sociali per la prima infanzia”, nonché agli ulteriori atti normativi ed amministrativi integrativi, ed il presente documento contiene talune integrazioni a potenziamento e miglioramento degli *standard* ivi contenuti. Il Concessionario è tenuto al rispetto dei citati *standard*, con riferimento esclusivo a quelli di tipo “organizzativo”, permanendo quelli di tipo “strutturale” in capo al Concedente.

Art. 25. Requisiti organizzativo-gestionali necessari al mantenimento dell'autorizzazione al funzionamento

25.1 Materiale informativo e carta dei servizi

Il concessionario si doterà di carta dei servizi, riportante anche il logo e la denominazione del Comune, nella quale sono illustrati i servizi offerti, gli orari di apertura, le modalità di accesso, le prestazioni erogate, l'ammontare della retta. Il Concessionario s'impegna a pubblicizzare il servizio, sia in forme tradizionali con il relativo materiale informativo e sia mediante il web, ed a organizzare a proprie spese, di concerto con il Concedente, un “open-day” da effettuarsi, di norma, nella giornata di sabato, alla presenza della/del coordinatrice/ore e delle/gli educatrici/ori.

25.2 Organizzazione degli spazi

Il concessionario dovrà garantire l'organizzazione degli spazi, con suddivisione in moduli funzionali che consentano l'esecuzione delle diverse attività educative per gruppi di massimo 15 bambini.

25.3 Piano di gestione dei servizi generali

Il concessionario dovrà elaborare un piano gestionale, con specifica indicazione delle risorse destinate all'assolvimento delle funzioni di pulizia degli ambienti e di distribuzione dei pasti, secondo gli *standard* gestionali previsti dal presente Capitolato Prestazionale.

25.4 Gestione delle emergenze

Il Concessionario dovrà, di concerto con il Concedente, elaborare e mantenere aggiornato un documento che attesti le modalità attuate dalla struttura per le manovre rapide in caso di evacuazione dei locali.

Art. 26. Ulteriori prescrizioni organizzative

26.1 Programma annuale di valutazione e miglioramento delle attività

Il programma annuale di valutazione e miglioramento delle attività riguarda i processi di erogazione dei servizi e delle prestazioni, selezionati in rapporto alle priorità individuate, favorendo il coinvolgimento del personale.

26.2 Struttura o responsabile delle attività di valutazione e miglioramento della qualità

Il concessionario identifica una struttura organizzativa o un responsabile che presiede alle attività di valutazione e miglioramento della qualità.

26.3 Rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza

Il concessionario adotta sistemi di rilevazione del grado di soddisfazione da parte degli utenti o dei familiari. La rilevazione deve essere effettuata almeno annualmente rispetto alla qualità dei servizi e delle prestazioni usufruite. Deve essere inoltre rilevato il grado di soddisfazione del personale, anche con riguardo al benessere lavorativo. Il concessionario garantisce:

- 1) l'analisi dei dati rilevati dalle valutazioni del grado di soddisfazione per il miglioramento della qualità dei servizi e la presa in considerazione delle criticità emerse;
- 2) la diffusione dei risultati delle indagini e delle misure di miglioramento (tramite occasioni pubbliche, la distribuzione di materiale informativo, la pubblicazione sul sito *web* aziendale o con altre modalità).

Il concessionario trasmette gli esiti al concedente entro trenta giorni dall'avvenuta elaborazione dei dati.

26.4 Prevenzione e gestione dei disservizi

Il concessionario garantisce la raccolta e la tracciabilità dei disservizi rilevati e la predisposizione delle relative azioni di miglioramento, per la prevenzione degli stessi, nonché la loro diffusione, se di interesse collettivo.

Art. 27. Sistema informativo

Il sistema informativo è rivolto alla raccolta, all'elaborazione e all'archiviazione dei dati di struttura, processo ed esito, con le seguenti finalità:

- sostanziare e ridefinire le politiche e gli obiettivi del soggetto gestore;
- fornire al Concedente il ritorno informativo necessario alle valutazioni di competenza;
- rispondere al debito informativo nei confronti di ATS o Regione Lombardia.

Il concessionario individua i bisogni informativi, predispone le strutture organizzative e le strumentazioni necessarie a garantire la qualità dei dati.

Il concessionario è tenuto a rilasciare annualmente le certificazioni ai fini fiscali, in tempo utile per la presentazione dei modelli fiscali.

Art. 28. Polizze assicurative

Il Concessionario stipula e mantiene operanti per tutta la durata della Fase di progettazione, riqualificazione e gestione del servizio le polizze assicurative indicate nello schema di convenzione, nei limiti e con le modalità previste dal Codice o comunque richieste ai sensi della normativa vigente.

Inoltre, Il concessionario stipula prima della stipula del contratto, o dell'avvio delle prestazioni se anticipate rispetto a quest'ultima, adeguate polizze assicurative per la responsabilità civile per coprire eventuali danni causati o subiti dai propri dipendenti, dai lavoratori interinali, dai lavoratori parasubordinati, dai frequentatori dei servizi, dai non dipendenti che partecipano alle attività e in ogni caso da terzi. Eventuali franchigie previste dalle polizze non devono gravare sui terzi danneggiati. L'assicurazione per responsabilità civile verso terzi (RCT) – compreso l'Ente Concedente e gli utenti del servizio - e verso prestatori d'opera (RCO), dovrà prevedere in ogni caso un massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 ed un massimale per persona/lavoratore non inferiore a € 1.000.000,00.

Il Concessionario, nei medesimi termini previsti per la Polizza RC, stipula apposita polizza infortuni per i bambini iscritti al servizio che preveda i seguenti massimali minimi: € 200.000,00 in caso di morte; € 350.000,00 ~~200.000,00~~ in caso di invalidità permanente; € 5.000,00 per il rimborso delle spese mediche; € 50,00 a titolo di diaria da ricovero a seguito di infortunio; € 500,00 per rimborso lenti/occhiali a seguito di infortunio; € 1.000,00 per rimborso cure odontoiatriche.

Resta ferma la responsabilità del Concessionario per danni non coperti dai citati massimali minimi, e pertanto la scelta di assicurare massimali maggiori rientra nella discrezionalità del Concessionario stesso.

Deve infine essere stipulata idonea polizza per il rischio locativo.

Capo 9 – L'ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO – IL PERSONALE

Art. 29. Standard minimo di personale e declaratoria dei profili professionali

Il Nido dovrà prevedere un organico di operatori con adeguato titolo di studio e qualifica professionale, nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 20588/2005 ss.mm.ii. e dei provvedimenti regionali connessi e conseguenti in materia di *standard* di personale. Il Concessionario si impegna ad integrare personale *ad personam* per bambini portatori di handicap, qualora presenti.

Si rimanda altresì alla Deliberazione N° X / 7633 Seduta del 28/12/2017 recante "precisazione in merito alla figura di "volontariato" nelle unità di offerta sociali di cui alla L.R. 3/2008", e della successiva nota Protocollo J1.2018.0004237 del 05/03/2018 recante "Precisazioni in merito alla figura di volontario nelle Unità di Offerta Sociali di cui alla l.r. n. 3/2008 a seguito dell'adozione della DGR n. X/7633/2017".

29.1 Il coordinatore del servizio

Il Coordinatore del servizio deve essere in possesso di uno dei seguenti titoli: scienze dell'educazione/formazione, psicologiche, sociologiche e di servizio sociale. Alternativamente il ruolo potrà essere ricoperto da un operatore socio educativo in servizio con esperienza di almeno cinque anni. Il coordinatore potrà anche avere funzioni operative.

il Coordinatore è responsabile del progetto gestionale ed educativo, gestisce i rapporti nel gruppo di lavoro e la formazione del personale e provvede a sviluppare in modo continuativo le informazioni sia all'interno che all'esterno del servizio, con particolare attenzione alla cura delle relazioni con le famiglie. Il Coordinatore pianifica l'attività del gruppo educativo e di tutto il personale coinvolto nell'erogazione del servizio verificandone la qualità, confrontandosi a riguardo con tutti gli attori coinvolti, garantendo il raccordo con i servizi della prima infanzia comunale e con gli altri servizi educativi del territorio, con i servizi sociali e sanitari. Il Coordinatore garantisce la massima trasparenza nella gestione dei servizi prevedendo forme di partecipazione delle famiglie alle scelte educative e alla verifica della loro attuazione.

Nel particolare il coordinatore deve avere le seguenti *skills* specifiche:

- capacità di riconoscere il sistema dei servizi e lavorare in rete (conoscenza delle politiche sociali per la famiglia, conoscere la normativa di riferimento per lo specifico servizio);
- capacità di lavorare in *équipe*;
- conoscenza di metodologia e organizzazione del lavoro;
- conoscenza e capacità di utilizzo di strumenti di documentazione e rendicontazione delle attività del servizio;
- capacità di programmazione degli interventi relativamente ai bambini e alle famiglie, promuovendo anche iniziative di confronto e supporto pedagogico alle famiglie stesse;
- capacità di predisporre progetti educativi individualizzati anche in rapporto alle famiglie;
- capacità di definire il piano annuale degli interventi di formazione/aggiornamento del personale;
- avere conoscenza e supportare le istituzioni all'ottemperanza al debito informativo verso Regione Lombardia;
- curare la documentazione organizzativa.

Il coordinatore dovrà inoltre essere presente agli incontri con le famiglie, sia individuali che collettivi.

Il coordinatore sarà altresì l'interlocutore del Concedente per qualsivoglia richiesta inerente ai servizi oggetto di concessione e sarà, a sua volta, garante della corretta organizzazione dei servizi.

29.2 L'operatore socio educativo

Il personale socio educativo operante nei servizi per la prima infanzia come da DGR 6443 del 31/05/2022 dovrà essere in possesso dei seguenti titoli di studio:

- a partire dall'anno educativo 2022/23:

- Laurea in Scienze dell'educazione e della Formazione nella classe L19 ad indirizzo specifico per educatori dei servizi educativi per l'infanzia;
- Laurea quinquennale a ciclo unico in Scienze della formazione primaria (LM- 85bis) integrata da un corso di specializzazione per complessivi 60 crediti formativi universitari.

Rimangono validi ai fini dell'esercizio del ruolo di operatore socio educativo nei Servizi per la prima infanzia i titoli di studio riconosciuti dall'ordinamento italiano, di seguito elencati, se conseguiti entro l'anno scolastico/accademico 2021/22:

- diploma di maturità magistrale/liceo sociopsicopedagogico;
- diploma di abilitazione all'insegnamento nelle scuole di grado preparatorio;
- diploma di dirigente di comunità;

- diploma di tecnico dei servizi sociali e assistente di Comunità infantile;
- operatore servizi sociali e assistente per l'infanzia;
- vigilatrice di infanzia;
- puericultrice;
- diploma tecnico dei servizi sociosanitari;
- Laurea in scienze dell'educazione o della formazione classe L19;
- Laurea in Scienze e Tecniche psicologiche L24 – Laurea LM-51;
- Laurea in Sociologia L40 – LM-88;
- LM-50 Programmazione e Gestione dei servizi educativi;
- LM-57 Scienze dell'educazione degli adulti e della formazione continua;
- LM-85 Scienze pedagogiche o LM-93 Teorie e metodologie dell'*e-learning* e della *media education*.

Il compito degli operatori socio educativi consiste nel provvedere con la massima diligenza e cura alla vigilanza, all'assistenza, all'alimentazione, alla perfetta igiene dei bambini, all'attività socio-pedagogica e ludico ricreativa dei bambini e quanto altro si rendesse necessario per il perfetto funzionamento dell'Asilo Nido, secondo le indicazioni date dal coordinatore. Inoltre, gli operatori si relazionano tra loro nell'ambito del gruppo educativo e sono in costante rapporto con le famiglie allo scopo di agevolare l'evoluzione affettiva e lo sviluppo cognitivo e sociale dei bambini

Nel particolare gli operatori socio educativi dovranno avere le seguenti *skills* specifiche:

- curare ed accompagnare la crescita dei bambini;
- saper gestire l'inserimento al nido dei bambini con conoscenza delle loro diverse specificità (disabile, straniero ecc.);
- saper gestire la quotidianità al nido: attenzioni educative, attività e proposte di gioco per accompagnare i bambini nel loro percorso di sviluppo;
- sviluppare le competenze di osservazione, progettazione e documentazione del lavoro svolto nell'ambito dell'asilo nido;
- saper prevenire gli infortuni;
- saper relazionarsi con la famiglia del bambino;
- saper gestire il rapporto con la famiglia: informare, comunicare e creare un rapporto di fiducia con le figure genitoriali;
- saper gestire un colloquio in campo educativo.

29.3 Gli ausiliari

Il personale ausiliario, in possesso almeno del diploma di scuola secondaria di primo grado, deve provvedere con massima cura alla pulizia degli ambienti, alla custodia dei locali e del guardaroba, alla lavanderia; inoltre deve collaborare con gli operatori socio educativi in particolari momenti o situazioni della giornata in cui si ravvisa la necessità di un ulteriore supporto. Il personale ausiliario potrà essere impiegato anche per le attività di somministrazione dei pasti, purché in possesso dei requisiti specifici previsti dalla normativa.

Art. 30. Obblighi comunicativi del Concessionario in relazione al personale impiegato

Il Concessionario, a partire dall'attivazione del servizio, deve impiegare il personale nel rispetto degli obblighi previsti dalla normativa in materia e dal presente Capitolato Prestazionale.

A riguardo il Concessionario predispone e trasmette al Concedente, prima dell'attivazione del servizio, in coerenza con il progetto educativo, l'elenco nominativo del personale che sarà impiegato nel servizio riportante l'indicazione del livello della qualifica e delle ore mensili, allegando i *curricula* dei suddetti operatori ed il contratto di lavoro;

Entro due mesi dall'inizio di ciascun anno educativo il Concessionario predispone e trasmette al Concedente, in coerenza con il progetto educativo, il programma di turnazione del personale (nominativo) relativo all'anno educativo, distinto per sezione, con descrizione delle relative attività (es. diagramma di Gantt) evidenziando le compresenze previste. Si precisa, altresì, che il Concessionario è tenuto a

comunicare tempestivamente al Concedente eventuali variazioni del suddetto programma di turnazione.

Art. 31. Variazioni e reintegri del personale

Il personale impiegato nel servizio deve rimanere in numero costante per tutta la durata contrattuale.

Il Concessionario si impegna, inoltre, ad una tempestiva sostituzione (entro un'ora) degli operatori assenti (malattia, maternità, ferie, o quant'altro contrattualmente previsto) con altri operatori aventi i medesimi requisiti in modo da garantire il regolare espletamento del servizio.

È facoltà del Concedente di chiedere l'allontanamento dal servizio degli operatori che durante lo svolgimento del servizio stesso siano stati causa di accertati gravi motivi di lagnanza o abbiano tenuto un accertato comportamento gravemente lesivo dell'ambiente di lavoro e della particolare tipologia dell'utenza. In caso di positivo accertamento, il Concessionario deve provvedere all'allontanamento dell'operatore entro 2 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta da parte del Concedente

Art. 32. Formazione del personale

Il Concessionario assicurerà la formazione l'aggiornamento specifici previsti dalla normativa vigente di tutto il personale impiegato nel servizio.

Il Concessionario si impegna a garantire la formazione del personale relativamente a quanto disposto in materia di sicurezza dal D.lgs.81/2008 con particolare riferimento ai rischi relativi all'attività lavorativa, primo soccorso e primo intervento, emergenze antincendio. Inoltre, dovrà garantire la formazione in materia di Sicurezza Igienica HACCP (Regolamento CEE/UE n.852/2004) per il personale coinvolto nel servizio ristorazione, con particolare riferimento a: igiene alimentare legata alla manipolazione degli alimenti; applicazione principi Haccp e misure di controllo; rischi identificati e punti critici; formazione specifica e appropriata sull'applicazione dei principi base del sistema ai cicli produttivi.

Si precisa che le ore di formazione del personale non potranno essere recuperate durante le ore di servizio. Oltre a quanto sopra, il Concessionario è tenuto a garantire una formazione integrativa/aggiornamento su tematiche particolari che accrescano il contributo specifico in funzione dei laboratori offerti e/o di aspetti metodologico-organizzativi di particolare interesse per la crescita professionale del gruppo educativo con risvolto specifico sulla crescita psicofisica dei bambini dell'Asilo nido oggetto del presente contratto.

Art. 33. Indumenti di lavoro

Il Concessionario fornirà a tutto il personale impiegato nelle attività richieste dal presente capitolato, indumenti, calzature e materiale, come eventualmente prescritto dalle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza, da indossare e utilizzare durante le ore di servizio, o da far utilizzare agli ospiti che accedono alla struttura. Le divise devono essere personalizzate per taglia e forma, alla corporatura del singolo destinatario.

Art. 34. Obblighi del personale

Il Personale deve essere idoneo alle mansioni assegnate per capacità fisiche e per qualifica professionale, deve mantenere un contegno decoroso ed irrepreensibile, corretto, cortese, e disponibile alla collaborazione. Il Personale deve garantire la riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con i bambini e le famiglie, in piena osservanza del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e del REG. UE 679/2018 (e della normativa che sopravverrà nel breve periodo);

Il personale è soggetto altresì agli obblighi di cui agli artt. 20 e 78. del D. Lgs. 81/2008.

Art. 35. Disposizioni generali sulla manodopera

Il concessionario è tenuto all'esatta osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e le norme vigenti in materia, nonché eventualmente entrate in vigore nel corso dei lavori, e in particolare:

- a) ai sensi dell'art. 30, comma 4, del Codice, nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto della

presente concessione è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente;

- b) i suddetti obblighi vincolano il Concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura, dalla struttura o dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica;
- c) è responsabile in rapporto al Concedente dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto; il fatto che il subappalto non sia stato autorizzato non esime il Concessionario dalla responsabilità, e ciò senza pregiudizio degli altri diritti del Concedente;
- d) è obbligato al regolare assolvimento degli obblighi contributivi in materia previdenziale, assistenziale, antinfortunistica e in ogni altro ambito tutelato dalle leggi speciali.

Art. 36. Sicurezza dei lavoratori per le attività gestionali

IL concessionario è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, nonché tutte le misure specifiche pertinenti in relazione alle caratteristiche dei servizi, degli ambienti ove essi si svolgono e delle attrezzature utilizzate.

Il Concessionario deve quindi, tra l'altro, provvedere secondo la disciplina prevista dal "Titolo III - Uso delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale", artt. 69 e seguenti, a fornire al Personale tutte le attrezzature di lavoro, nonché i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali conformi alle specifiche tecniche previsti dalla normativa vigente.

Sono a carico del Concessionario i corsi ed aggiornamenti del Personale in base agli artt. 36 e 37 al D. Lgs 81/2008, nonché la sorveglianza sanitaria di cui all'art. 41 del medesimo Decreto. Parimenti a carico dell'aggiudicatario è il costo relativo alla sorveglianza sanitaria di cui alla sezione V del D. Lgs 81/2008.

Il Concessionario deve fornire al Personale tutti i materiali occorrenti per l'espletamento dei servizi e per il contenimento dei rischi.

Ai sensi degli articoli 18, comma 1, lettera u), 20, comma 3 e 26, comma 8, del Decreto n. 81 del 2008, il concessionario è obbligato a fornire a ciascun soggetto occupato nel servizio una apposita tessera di riconoscimento, impermeabile ed esposta in forma visibile, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore, i dati identificativi del datore di lavoro e la data di assunzione del lavoratore. Il concessionario risponde dello stesso obbligo anche per i lavoratori dipendenti dai subappaltatori autorizzati. Tutti i lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.

Ai sensi degli artt. 17 e 29 del D. Lgs 81/2008 deve procedere alla redazione del Documento di Valutazione dei Rischi, il quale dovrà essere custoditi presso l'unità produttiva alla quale si riferisce la valutazione stessa.

Art. 37. Norme a tutela dei lavoratori

Per l'intera durata del Contratto, il Concessionario si obbliga ad applicare, integralmente, al Personale, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore (il o i "CCNL") e dagli accordi integrativi territoriali (gli "Accordi integrativi"), sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del Servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria ed alla tipologia di servizio, e nella località in cui questo si svolge.

Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il CCNL e gli Accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché, per le cooperative sociali, nei rapporti con i soci. I suddetti

obblighi vincolano il Concessionario, anche se non aderente alle associazioni stipulanti, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione del Concessionario medesimo, e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore concesse al Personale.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi. La mancata applicazione dei contratti di lavoro, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi in favore del Personale costituisce motivo di risoluzione del Contratto.

Il Concessionario deve, altresì, osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti, nazionali, regionali e comunali sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.

Art. 38. Clausole sociali e personale del-concessionario uscente

Ai fini di garantire la continuità educativa il Concessionario è tenuto ad assumere prioritariamente gli stessi operatori socio educativi che operavano nella precedente gestione del Nido, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa subentrante in relazione alle specifiche caratteristiche del contratto ed alla fisionomia del servizio.

Art. 39. Impiego di volontari o di strumenti connessi a politiche di inserimento lavorativo

È facoltà del concessionario di impiegare nelle prestazioni accessorie personale a titolo volontario, ovvero personale nell'ambito di programmi e/o progetti per l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate, o strumenti sociali analoghi. Il personale di cui agli *standard* minimi regionali non potrà essere sostituito da personale a titolo volontario, il quale potrà solo fungere da affiancamento e/o potenziamento dei servizi, e dovrà dunque in ogni caso essere una risorsa incrementativa rispetto agli *standard* stessi.

Capo 10 – DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art. 40. Oneri a carico del Concedente

Il Concedente, fermi eventuali altri oneri previsti da altre disposizioni del presente documento e dello schema di convenzione, si impegna a:

- a) mettere a disposizione a titolo gratuito locali idonei e arredati per l'attività dell'Asilo nido nello stato in cui si trovano al momento della consegna e verificabile in sede di sopralluogo;
- b) mettere a disposizione attrezzature, macchine e impianti idonei alla erogazione del servizio in oggetto nello stato e quantità in cui si trovano all'atto della consegna e verificabile in sede di sopralluogo;
- c) sostenere le spese relative a imposte, tasse e obblighi derivanti dalla gestione dell'immobile, eccezion fatta per la tassa rifiuti;
- d) effettuare, a proprie spese, la manutenzione straordinaria dei beni mobili e immobili, ivi compresa quella relativa alle macchine, agli impianti e alle aree esterne (es. frigorifero, lavasciuga, macchine da cucina, impianto elettrico, impianto di riscaldamento/raffrescamento, impianto idrico sanitario ecc.);
- e) liquidare ogni corrispettivo posto a proprio carico dal presente documento, dallo schema di contratto e dalla normativa vigente.

Art. 41. Rinvio allo schema di contratto

Per le questioni di natura sinallagmatica non disciplinate dal presente documento si rimanda allo schema di convenzione, il quale contiene le clausole dirette a regolare nello specifico il rapporto giuridico tra Concedente e concessionario ed a porre ulteriori oneri a carico di quest'ultimo.